



Stimplagerðin ehf.
Hrauntunga 91
200 Kópavogur

Kópavogi, 24. janúar 2023
22115502/510.03 GGG

Hrauntunga 91. Kynning á byggingarleyfisumsókn.

Á fundi skipulagsráðs Kópavogs 16. janúar sl. var lagt fram erindi byggingarfulltrúa dags. 25. nóvember 2022 þar sem umsókn Ellerts Más Jónssonar f.h. lóðarhafa Hrauntungu 91 um byggingarleyfi er vísað til skipulagsráðs.

Skipulagsráð samþykkti með tilvísun í 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að tillagan yrði grenndarkynnt fyrir lóðarhöfum Hrauntungu 31-119 (oddátölur), Bröttutungu 1-9 (oddátölur) og Digranesvegur 64 og 66.

Á lóðinni er í dag keðjuhús/raðhús, teiknað af Sigvalda Thordarson, á tveimur hæðum byggt árið 1966, alls 214,3 m² að flatarmáli. Fyrir svæðið Hrauntungu 31-119 og Bröttutungu 1-9 (Sigvaldahúsin) eru sértæk rammaákvæði fyrir heildstæða byggð auk almennra rammaákvæða í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Sjá nánari umfjöllum í meðfylgjandi kynningargögnum.

Í breytingunni felst að byggt verði við húsið svalaskýli yfir hluta svala á eftir hæð, 24,8 m² að flatarmáli. Byggingarmagn eykst úr 214,3 m² í 239,1 m². Nýtingarhlutfall eykst úr 0,36 í 0,4.

Frestur til að gera athugasemdir við tillöguna er til kl. 12:00 föstudaginn 24. febrúar 2023.

Ábendingum og athugasemdum við framlagða tillögu skal skila skriflega til Skipulagsdeildar Kópavogs, Digranesvegi 1, 200 Kópavogi eða með tölvupósti á skipulag@kopavogur.is.

Vakin er athygli á 44. gr. skipulagslaga 123/2010 en þar segir meðal annars:

- Þegar sótt er um byggingar- eða framkvæmdaleyfi fyrir framkvæmd sem er í samræmi við landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar í þegar byggðu hverfi og deiliskipulag liggur ekki fyrir eða um er að ræða óverulega breytingu á deiliskipulagi skal skipulagsráð láta fara fram grenndarkynningu.
- Grenndarkynning felst í því að skipulagsráð kynnir nágrönnum sem taldir eru geta átt hagsmuna að gæta leyfisumsókn eða tillögu að breytingu á skipulagsáætlun og gefur þeim kost á að tjá sig um hana innan tilskilins frests sem skal vera a.m.k. fjórar vikur. Að þeim fresti liðnum og þegar sveitarstjórn hefur afgreitt málið skal þeim sem tjáðu sig um það tilkynnt niðurstaða sveitarstjórnar. Þegar um óverulega breytingu á deiliskipulagi er að ræða sendir sveitarstjórn Skipulagsstofnun samþykktu deiliskipulagsbreytingu.
- Skipulagsráði er heimilt að stytta tímabil grenndarkynningar ef þeir sem hagsmuna eiga að gæta, sbr. 1. mgr., hafa lýst skriflega yfir með áritun sinni á kynningargögn áður en fjórar vikur eru liðnar að þeir geri ekki athugasemdir við skipulagstillöguna eða hina leyfisskyldu framkvæmd. Skipulagsráði er heimilt að falla frá grenndarkynningu ef sýnt er fram á að breyting á deiliskipulagi eða leyfisskyld framkvæmd varði ekki hagsmuni annarra en sveitarfélagsins og/eða umsækjanda.

Virðingarfyllst,

Guðmundur G. Gunnarsson
Ritari skipulagsdeildar

Meðfylgjandi:

Kynningaruppdrættir í mkv. 1:100 og 1:500 dags. 20. október 2022 og minnisblað dags. 24. janúar 2023.
Samrit sent **lóðarhöfum** Hrauntungu 31-119 (oddátölur), Bröttutungu 1-9 (oddátölur) og Digranesvegi 64 og 66.
Kynningargögn er einnig hægt að nálgast á heimasíðu Kópavogsbæjar:
www.kopavogur.is / Íbúar / Skipulagsmál / Skipulag og framkvæmdaleyfi í kynningu